

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 30 MARS 2017**

**Délibération**  
n° 2017.03.253

**LUTTE CONTRE  
L'HABITAT INDIGNE -  
PIG Habiter Mieux -  
extension du  
dispositif aux 38  
communes de  
GrandAngoulême**

**LE TRENTE MARS DEUX MILLE DIX SEPT à 17h30**, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **23 mars 2017**

**Secrétaire de séance** : Véronique ARLOT

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, André FRICHETEAU, Jacqueline LACROIX, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

**Ont donné pouvoir** :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Anne-Sophie BIDOIRE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Michel BUISSON à Christophe RAMBLIERE, Samuel CAZENAVE à Xavier BONNEFONT, Danielle CHAUVET à Martine FRANCOIS-ROUGIER, Bernard DEVAUTOUR à Eric SAVIN, Georges DUMET à Gérard ROY, Jeanne FILLOUX à Michaël LAVILLE, Maud FOURRIER à Yannick PERONNET, Michel GERMANEAU à Jean-François DAURE, Fabienne GODICHAUD à André BONICHON, Joël GUITTON à Patrick BOURGOIN, Isabelle LAGRANGE à Bernadette FAVE, Catherine PEREZ à Francis LAURENT, Zahra SEMANE à Bernard CONTAMINE, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

**Excusé(s)** :

Karen DUBOIS, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Dominique PEREZ

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2017**

**DELIBERATION  
N° 2017.03.253**

HABITAT - PLH

Rapporteur : Monsieur VEAUX

**LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE - PIG HABITER MIEUX - EXTENSION DU DISPOSITIF AUX 38 COMMUNES DE GRANDANGOULEME**

Dans le cadre de la lutte contre l'Habitat indigne, GrandAngoulême participe depuis 2012 au Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux », co-piloté par le département de la Charente et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Ce dispositif participe à la réhabilitation et à la reconquête du parc ancien, avec une intervention principale sur la requalification énergétique des logements occupés en propriété (propriétaires occupants), ainsi qu'à la production de logements locatifs à loyers plafonnés, conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat 2014-2020 de GrandAngoulême.

Le PIG Habiter Mieux couvre tout le département.

Au regard des pratiques des communautés de communes avant la fusion, Charente Boëme Charreau n'avait pas de convention PIG avec le Département de la Charente et l'ANAH. Vallée de l'Echelle et Braconne Charente étaient concernées par une convention jusqu'au 31 décembre 2016. La convention de GrandAngoulême à 16 communes court jusqu'en juin 2018.

Durant la phase transitoire entre la fusion des EPCI et la signature d'une nouvelle convention couvrant l'intégralité du territoire, GrandAngoulême a pour obligation de tenir les engagements pris par les anciennes communautés de communes selon les conditions prévues dans chacune de leur convention « PIG ».

Néanmoins, pour remédier à cette inégalité de traitement des habitants au sein du territoire de l'agglomération, il est proposé de valider le principe d'une harmonisation des aides dans le cadre du PIG Habiter Mieux sur le territoire du GrandAngoulême à 38 communes. Il s'agit de mettre en place une nouvelle convention territoriale d'application du dispositif PIG « Habiter Mieux » (pour la durée du dispositif et dans la limite des dotations budgétaires annuelles) :

- Pour les propriétaires bailleurs :
  - o Subvention des travaux classiques pour les logements à loyer conventionné social et très social
  - o Subvention des travaux habitat dégradé et insalubre pour les logements à loyer conventionné social et très social
- Pour les propriétaires occupants:
  - o Subvention des travaux classiques, pour les ménages modestes et très modestes
  - o Subvention des travaux de sortie d'insalubrité, pour les ménages modestes et très modestes
  - o Subvention des travaux d'économie d'énergie, pour les ménages modestes et très modestes
  - o Subvention des travaux de maintien dans le logement et volet technologique dont domotique, pour les ménages très modestes

A noter la dissociation des aides de GrandAngoulême de celles de l'ANAH, permettant la poursuite du financement des ménages modestes et des accédants à la propriété (non subventionnés par l'ANAH et le Département).

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 9 mars 2017,

Vu l'avis favorable de la commission proximité, équilibre et identité territoriale du 28 mars 2017,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la résiliation de la convention « HABITER MIEUX » de GrandAngoulême à 16 communes en vigueur jusqu'en juin 2018 le jour de la signature de la nouvelle convention qui couvrira les 38 communes.

**D'APPROUVER** l'extension du dispositif PIG « Habiter Mieux » à 38 communes et la nouvelle convention territoriale d'application « HABITER MIEUX » couvrant GrandAngoulême pour son nouveau périmètre 38 communes.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention et tous documents afférents.

**D'INSCRIRE** la dépense au budget principal – APCR n°20 « HABITAT INDIGNE ».

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>05 avril 2017</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>05 avril 2017</b>



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**CHARENTE**  
LE DÉPARTEMENT



CONVENTION TERRITORIALE D'APPLICATION  
*Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême*

**DEPARTEMENT DE LA CHARENTE**

**PROGRAMME D'INTERET GENERAL  
labellisé «Habiter Mieux»**

**2017 - Juin 2018**

**Précarité énergétique  
Insalubrité et habitat indigne  
Production de logements à loyers maîtrisés  
Maintien à domicile**



## **Entre**

**le Département de la Charente**, représenté par Monsieur François BONNEAU, Président du Conseil départemental de la Charente, autorisé à signer la convention et ses avenants par délibération de la Commission permanente du 20 avril 2012, ci-après désigné par les termes « le Département », d'une part,

**l'Etat**, représenté par Monsieur Salvador PÉREZ, Préfet de la Charente

**et l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Salvador PERÉZ, Préfet de la Charente et Délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation

**et**

**La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, 25 boulevard Besson Bey 16025 ANGOULEME CEDEX**, représentée par son Président, autorisé par la délibération n°2017-01-1 du 5 Janvier 2017,

- Vu**, le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par Monsieur le Préfet du département de la Charente et par Monsieur le Président du Conseil départemental, le 13 décembre 2013,
- Vu**, le contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique adopté par Monsieur le Préfet du département de la Charente, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat et par Monsieur le Président du Conseil départemental, le 24 juin 2011, reconduit le 1<sup>er</sup> janvier 2014 jusqu'au 31 décembre 2017.
- Vu**, la délibération de la commission permanente du Conseil départemental de la Charente du 20 avril 2012 autorisant son Président à signer le programme d'intérêt général labellisé «Habiter mieux» et à en assurer la maîtrise d'ouvrage,
- Vu**, l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Charente, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation en date du 1<sup>er</sup> juin 2015,
- Vu**, le programme d'intérêt général de la Charente labellisé "Habiter mieux" adopté le 20 juin 2012 et reconduit le 20 juin 2015 jusqu'au 19 juin 2018, par Monsieur le Préfet du département de la Charente, par délégation de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat et par Monsieur le Président du Conseil départemental,
- Vu**, la délibération de la Communauté d'agglomération de GrandAngoulême n°XXX du conseil communautaire du 30 Mars 2017 approuvant la présente convention de participation financière de GrandAngoulême au titre de la lutte contre l'Habitat indigne, au Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux », dans la limite des dotations budgétaires annuelles.

## **Il est convenu:**

### **Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Compte tenu des résultats atteints pour la période 2012 – 2015 et de la nécessité de poursuivre les démarches entreprises en matière de lutte contre la précarité énergétique, d'habitat indigne, de la production de logements locatifs sociaux dans le parc privé et de la prise en compte du vieillissement de la population, le Conseil départemental de la Charente a décidé la prolongation du PIG pour trois années.

Le PIG départemental intervient sur l'ensemble du territoire départemental.

### **Article 2 : CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE**

La zone d'action retenue concerne les 38 communes membres de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, à savoir : Angoulême, Asnière-sur-Nouère, Balzac, Bouex, Brie, Champniers, Claix, La Couronne, Dignac, Dirac, Fléac, Garat, Gond-Pontouvre, L'Isle d'Espagnac, Linars, Magnac, Marsac, Mornac, Mouthiers-sur-Boème, Nersac, Puymoyen, Roulet-Saint-Esthèphe, Ruelle, Saint-Michel, Saint-Saturnin, Saint-Yrieix, Sers, Sireuil, Soyaux, Torsac, Touvre, Trois-Palis, Vindelle, Voeuil-et-Giget, Voulgezac et Vouzan.

### Article 3 : OBJECTIFS QUALITATIFS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRANDANGOULEME

Le PIG a comme objectifs :

- la lutte contre la précarité énergétique par l'amélioration thermique des logements de propriétaires occupants,
- la lutte contre l'habitat indigne et l'insalubrité au domicile des propriétaires occupants,
- la production de logements à loyers maîtrisés et la remise sur le marché locatif de logements vacants – PB LHI (Lutte contre l'habitat indigne) et PB LTD (Lutte contre les logements dégradés),
- l'adaptation des logements au domicile des propriétaires occupants dans le cadre du maintien à domicile des personnes âgées.

#### Les objectifs qualitatifs de la Collectivité sont les suivants:

- Pour les propriétaires bailleurs :
  - o Subvention des travaux classiques pour les logements à loyer conventionné social et très social
  - o Subvention des travaux habitat dégradé et insalubre pour les logements à loyer conventionné social et très social
- Pour les propriétaires occupants :
  - o Subvention des travaux classiques
  - o Subvention des travaux de sortie d'insalubrité
  - o Subvention des travaux de maintien dans le logement
  - o Subvention des travaux d'économie d'énergie

### Article 4 : OBJECTIFS QUANTITATIFS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRANDANGOULEME

Les objectifs quantitatifs pour l'ensemble du territoire départemental sont inscrits dans la convention générale pour les trois années. (Voir convention générale en annexe).

Les objectifs quantitatifs du territoire de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême sont les suivants:

#### 4.1. AIDES AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS

logements à « loyer conventionné » (LC) - travaux classiques " 5 logements			
Intervention	Département	Anah	Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême
Taux d'intervention	Pas d'intervention du Département	25 ou 35 % des travaux HT	10% des travaux subventionnables (Plafond des travaux à 50 000 €)
Plafond de l'aide		Fonction de la surface du logement	5 000 €
logements à « loyer conventionné très social » (LCTS) - travaux classiques " 7 logements			
Intervention	Département	Anah	Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême
Taux d'intervention	8 % des travaux HT limités à 60 000 €	25 ou 35 % des travaux HT	10% des travaux subventionnables (Plafond des travaux à 50 000 €)
Plafond de l'aide	4 800 €	Fonction de la surface du logement	5 000 €
logements à « loyer conventionné » (LC) - travaux lourds " 5 logements			
Intervention	Département	Anah	Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême
Taux d'intervention	Pas d'intervention du Département	25 ou 35 % des travaux HT	10% des travaux subventionnables (Plafond des travaux à 50 000.)
Plafond de l'aide		Fonction de la surface du logement	5 000 €

<b>Aide de Solidarité Ecologique (ASE) Uniquement ETAT par le biais de l'ANAH</b>			
Aide complément de la subvention aux travaux (gain énergétique de <b>35 %</b> )		Prime forfaitaire 1 500 €	
<b>logements à « loyer conventionné très social » (LCTS) - travaux lourds " 7 logements</b>			
<b>Intervention</b>	<b>Département</b>	<b>Anah</b>	<b>Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême</b>
Taux d'intervention	8 % des travaux HT limités à 80 000 €	25 ou 35 % des travaux HT	10% des travaux subventionnables (Plafond des travaux identique à celui de l'ANAH.)
Plafond de l'aide	6 400 €	Fonction de la surface du logement	5 000 €
<b>Aide de Solidarité Ecologique (ASE) Uniquement ETAT par le biais de l'ANAH</b>			
Aide complément de la subvention aux travaux (gain énergétique de <b>35 %</b> )		Prime forfaitaire 1 500 €	

#### 4.2. AIDES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS

<b>Lutte contre l'habitat indigne- Travaux Classiques - 15 logements</b>			
<b>Intervention</b>	<b>Département</b>	<b>Anah</b>	<b>Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême</b>
Taux d'intervention	15 % des travaux HT limités à 30 000 €	50 % des travaux HT limités à 50 000 €	10% des travaux subventionnables (Plafond des travaux à 20 000 €)
Plafond de l'aide	4 500 €	25 000 €	2 000 €
<b>Lutte contre l'habitat indigne- sorties d'insalubrité: 5 logements</b>			
<b>Intervention</b>	<b>Département</b>	<b>Anah</b>	<b>Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême</b>
Taux d'intervention	15 % des travaux HT limités à 30 000 €	50 % des travaux HT limités à 50 000 €	10% des travaux subventionnables (Plafond des travaux à 20 000 €)
Plafond de l'aide	4 500 €	25 000 €	2 000 €
<b>Précarité énergétique 50 logements</b>			
<b>Intervention</b>	<b>Département</b>	<b>Anah</b>	<b>Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême</b>
<b>"très modestes"</b>			
Taux d'intervention	15 % des travaux HT limités à 20 000 €	50 % du montant des travaux HT limités à 20 000 €	10% des travaux subventionnables (Plafond des travaux à 20 000 €)
Plafond de l'aide	3 000 €	10 000 €	2 000 €
<b>"modestes"</b>			
Taux d'intervention		30 % du montant des travaux HT limités à 20 000 €	10% des travaux subventionnables (Plafond des travaux à 20 000€)
Plafond de l'aide		6 000 €	2 000 €
<b>Aide de Solidarité Ecologique (ASE) Uniquement ETAT par le biais de l'ANAH</b>			
Aide complément de la subvention aux travaux (gain énergétique de <b>25 %</b> )		Catégorie « Modeste » : 10 % des travaux HT limités à 20 000 € : 2 000 € Catégorie « Très Modeste » : 10 % des travaux HT limités à 16 000 € : 1 600 €	
<b>Maintien à domicile des personnes âgées – "très modestes" 6 logements</b>			
<b>Intervention</b>	<b>Département</b>	<b>Anah</b>	<b>Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême</b>
<b>Volet technique pour le Département</b>			
Taux d'intervention	20 % des travaux HT limités à 15	20% ou 35 %	10% des travaux subventionnables (Plafond des travaux à 20 000€)

	000 €		
<i>Plafond de l'aide</i>	3 000 €	Fonction du revenu fiscal de référence n-2 du ménage	2 000 €
<b>Volet technologique (dont domotique) pour le Département</b>			
<i>Taux d'intervention</i>	20 % des travaux HT limités à 7 500 €	20 ou 35 %	10% des travaux subventionnables (Plafond des travaux à 10 000 €)
<i>Plafond de l'aide</i>	1 500 €	Fonction du revenu fiscal de référence n-2 du ménage	1 000 €

En synthèse la Communauté d'agglomération de GrandAngoulême s'engage à financer **un montant global de 268 000 Euros** pour la réhabilitation de 95 **logements** de propriétaires occupants et offerts à la location à loyers conventionnés social et très social (propriétaires bailleurs).

#### **Article 5 : DUREE DE L'AVENANT**

Les modalités de cette convention sont applicables de la date de sa signature **jusqu'au 30 Juin 2018**

#### **Article 6 : REVISION ET/OU RESILIATION DE LA CONVENTION**

Toutes modifications apportées à la présente convention feront l'objet d'un avenant.

Fait à Angoulême en 3 exemplaires, le

Le Président du Conseil départemental

Le Président  
de la Communauté d'agglomération ou son  
représentant

François BONNEAU

Le Directeur Général de l'Anah  
et par délégation,  
le délégué de l'Agence dans le département,

Pierre N'GAHANE  
Préfet de la Charente